

TE Vwgh Erkenntnis 2012/6/12 2010/05/0172

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §23;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Dipl. Ing. GM-B in B, vertreten durch Dr. Josef Olischar und Dr. Johannes Olischar, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Museumstraße 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. Juli 2010, Zl. RU1-BR-1361/001-2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Dr. B in B; 2. Stadtgemeinde B), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,04 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf dem gegenständlichen Baugrundstück Nr. 256, EZ 1242, KG M, befindet sich ein Zweifamilienhaus. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des südöstlich angrenzenden Fahnengrundstückes Nr. 257, EZ 1240, KG M.

Wie sich aus dem hg. Vorerkenntnis vom 27. Oktober 1993, Zl.91/05/0041, ergibt, war durch das seinerzeitige

Bauvorhaben der Bauwisch zum Grundstück des Beschwerdeführers durch einzelne Bauteile (im Wesentlichen "Stiege" mit darunter liegendem "Nutzraum" (auch "Windfang" bzw. "Erkervorbau", "Säule" und Vergrößerung eines "Balkons") nicht eingehalten worden. Das genannte Erkenntnis vom 27. Oktober 1993 erging auf der maßgebenden Grundlage der Rechtslage der Bauordnung für Niederösterreich 1976. Die seinerzeitige Baubewilligung erwies sich u.a. wegen der Verletzung der Bestimmungen über den Bauwisch als rechtswidrig.

In der Folge wurde ein Bauauftragsverfahren durchgeführt (auf der Grundlage der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 - BO), das die genannten, letztlich mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 20. Juni 1997 - nach der NÖ BO 1976, vgl. § 77 Abs. 1 1. Satz BO - aber nicht bewilligten, gleichwohl jedoch errichteten Objektteile betraf (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl. 99/05/0146). In der Folge wurde ein Bauauftragsverfahren durchgeführt (auf der Grundlage der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 - BO), das die genannten, letztlich mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 20. Juni 1997 - nach der NÖ BO 1976, vergleiche , Paragraph 77, Absatz eins, 1. Satz BO - aber nicht bewilligten, gleichwohl jedoch errichteten Objektteile betraf vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl. 99/05/0146).

Mit Schreiben vom 27. Mai 2009 stellte der Erstmitbeteiligte (Bauwerber) nunmehr das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für Abänderungen beim bestehenden Zweifamilienhaus zur Schaffung eines Nebengebäudes. Nach der Baubeschreibung solle die Stiegenanlage im linksseitigen Bauwisch samt erkerartigem Windfang im Erdgeschoß nicht ausgeführt werden. Der Zugang zur Wohnung im Bauteil 2 erfolge nicht mehr über die Außentreppe, sondern über einen neuen Eingang im Kellergeschoß. Der vormalige Eingang im Erdgeschoß werde stillgelegt, und die Öffnung als sogenannte "französische Fenstertüre" mit einem davor montierten Absperrgitter (1 m hoch) ausgebildet ("umfunktioniert"). Das bereits hergestellte Bauwerk im seitlichen Bauwisch (nunmehr Nebengebäude) diene lediglich als offener Abstellraum für Gartengeräte, Holzlager und Fahrräder. Weiters seien im Kellergeschoß zwischen Abstellraum und Altbau zusätzliche Wandöffnungen für ein Fenster sowie die neue Wohnungseingangstüre vorgesehen. Der derzeit zu weit in den linksseitigen Bauwisch ausladende Balkon im Obergeschoß vom Bauteil 2 werde auf das 1981 bewilligte Ausmaß zurückgeführt, die nicht bewilligte unterstützende Stahlbetonsäule könne auf Grund der geringen Ausladung entfallen.

Der Beschwerdeführer erhob mit Schreiben vom 27. November 2009 und bei der mündlichen Verhandlung am 14. Dezember 2009 Einwendungen dahingehend, dass es sich um kein Nebengebäude handle, weil die Stiegenanlagen und diverse "Zuwegungen" Bauten seien, die im Grenzabstand "erstellt" worden seien. Es handle sich um einen überdachten Zugang zum Haus, der vornehmlich als Windfang diene. Die Bauführung erfolge innerhalb des Seitenabstandes. Außerdem seien die feuerrechtlichen Vorschriften einzuhalten, insbesondere da auf Grund der beabsichtigten Holzlagerung ein Übergreifen eines Feuers auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers erfolgen würde.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. Jänner 2010 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt.

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Berufung, welcher mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 5. Mai 2010 keine Folge gegeben wurde.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich nicht um eine gänzliche Beibehaltung des seit 1997 bestehenden Bauwerkes handle. Die Stiegenanlage solle nicht wie ursprünglich geplant hergestellt werden. Außerdem werde der im ersten Geschoß befindliche Balkon mit der Säule auf ein entsprechendes Ausmaß zurückgeführt. Laut Plan solle auch die östliche Außenmauer abgebrochen und an dieser Stelle eine neue Mauer hergestellt werden. Auf diese Mauer sei dann die "stufenförmig ausgebildete Dachkonstruktion" aufgesetzt. Laut Einreichplan gebe es ebenso eine Stützwand auf der Kellersseite, sodass die Pfeiler für die Dachkonstruktion nicht mit dem Hauptgebäude verankert seien. Es handle sich nicht um ein identes Bauwerk, und es liege somit keine entschiedene Sache vor. Das Vorhandensein eines rechtskräftigen Abbruchauftrags sei nicht entscheidend. Ein Vollstreckungsverfahren sei anhängig, das unterbrochen werde, wenn ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren laufe. Das gegenständliche Bauprojekt weise eine niedrigere Bauhöhe auf als das zugehörige Hauptgebäude. Es fehle daher die Möglichkeit, dass die ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Nachbargrundstückes beeinträchtigt werde. Es ergebe sich nicht, dass der gegenständliche Abstellraum ohne das Hauptgebäude nicht existieren könne. Es liege sehr wohl ein Nebengebäude vor. Zu dem Vorwurf, dass die

Stiegenanlage keine zulässige Dachkonstruktion darstelle, sei festzustellen, dass diese Behauptung erstmals in der Vorstellung erhoben worden und präkludiert sei. Außerdem betrage die stufenförmig ausgebildete Dachneigung nicht mehr als 45 Grad . Auch der Einwendung hinsichtlich des Brandschutzes könne nicht gefolgt werden. Das Nebengebäude werde in all seinen Bauteilen brandbeständig ausgeführt. Die mögliche Verwendung zur "Lagerung von Brennholz" sei auf Grund der Widmung "Abstellraum" nicht verboten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, es handle sich um kein Nebengebäude. Vielmehr gehe es um eine bereits bestehende Stiege, die an die Außenwand des Wohnhauses angebaut und in dieser Wand verankert sei und für sich nicht alleine bestehen könne. Sie sei baulich nicht selbständig und stehe in einem bautechnischen und funktionellen Zusammenhang mit dem Wohngebäude. Die nordwestliche und die südwestliche Wand des Nebengebäudes würden vom Wohnhaus gebildet. Auch von einer Dachkonstruktion könne keine Rede sein. Das Bauvorhaben sei nichts anderes als eine Treppe, unter der Gegenstände gelagert werden sollten. Die Bauführung erfolge innerhalb des seitlichen Bauwuchs und bedürfe daher der Zustimmung des Beschwerdeführers. Außerdem liege rechtskräftig entschiedene Sache vor. Die Montage des Gitters stelle lediglich eine unwesentliche Modifikation dar. Die Behauptung, das Vorhandensein eines rechtskräftigen Abbruchauftrages sei nicht entscheidend, da ein Vollstreckungsverfahren anhängig sei, sei eine Scheinbegründung. Die belangte Behörde gestehe damit zu, dass über die gegenständliche Sache bereits rechtskräftig abschlägig entschieden worden sei. Die Behörde hätte ermitteln müssen, ob das gegenständliche Bauvorhaben die Belichtung der Hauptfenster des Beschwerdeführers berührte. In Bezug auf die Brandgefahr sei nicht erhoben worden, aus welchen Materialien die Stiege bestehe. Außerdem sei der Raum unterhalb der Stiege weitgehend offen und daher die Brandbeständigkeit der Baumaterialien zweitrangig. Durch die Lagerung von Brennholz unterhalb der Stiege bestehe im Übrigen zweifellos erhöhte Brandgefahr. Da die Stiege nahezu direkt an der Grundgrenze zum Beschwerdeführer errichtet worden sei, sei auch ein Übergreifen eines Brandes auf dessen Liegenschaft zu befürchten. Die Behörde habe Ermittlungen zur Frage der Belichtung der Hauptfenster des Beschwerdeführers, der Brandgefahr und des Vorliegens einer entschiedenen Sache unterlassen, ebenso solche zur Frage der selbständigen Bestandsmöglichkeit der Stiege. Auf Vorbringen des Beschwerdeführers sei die belangte Behörde nicht hinreichend eingegangen. Vor der Bauverhandlung habe der Beschwerdeführer auch nicht mehr Einsicht in den Bauakt nehmen können.

Anbringen von Beteiligten, die außer den Fällen der §§ 69 und 71 AVG die Abänderung eines der Berufung nicht oder nicht mehr unterliegenden Bescheides begehren, sind, wenn die Behörde nicht den Anlass zu einer Verfügung gemäß § 68 Abs. 2 bis 4 AVG findet, wegen entschiedener Sache zurückzuweisen (§ 68 Abs.1 AVG).Anbringen von Beteiligten, die außer den Fällen der Paragraphen 69 und 71 AVG die Abänderung eines der Berufung nicht oder nicht mehr unterliegenden Bescheides begehren, sind, wenn die Behörde nicht den Anlass zu einer Verfügung gemäß Paragraph 68, Absatz 2 bis 4 AVG findet, wegen entschiedener Sache zurückzuweisen (Paragraph 68, Absatz eins, AVG).

§ 6 Abs. 2 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) lautet: Paragraph 6, Absatz 2, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) lautet:

1. "(2)Absatz 2,Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, dieSubjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu

Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,)) ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen." 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

Ein Gebäude ist gemäß § 4 Z. 7 BO ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen. Ein Gebäude ist gemäß Paragraph 4, Ziffer 7, BO ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen.

Ein Nebengebäude ist gemäß der genannten Bestimmung ein Gebäude mit einer Grundrissfläche bis zu 100 m², das oberirdisch nur ein Geschoß aufweist, keinen Aufenthaltsraum enthält und seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein.

Im seitlichen und hinteren Bauwich dürfen Nebengebäude und Nebengebäudeteile gemäß § 51 Abs. 1 BO errichtet werden, wenn im seitlichen und hinteren Bauwich dürfen Nebengebäude und Nebengebäudeteile gemäß Paragraph 51, Absatz eins, BO errichtet werden, wenn

1. 1. Ziffer eins

der Bebauungsplan dies nicht verbietet,

2. 2. Ziffer 2

die Grundrissfläche dieser Nebengebäude und Nebengebäudeteile insgesamt nicht mehr als 100 m² aufweist und

3. die Gebäudehöhe dieser Nebengebäude und Nebengebäudeteile nicht mehr als 3 m beträgt; bei

Hanglage des Grundstückes darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässige Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Für das gegenständliche Bauansuchen vom 27. Mai 2009 ist die Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) und nicht mehr die Niederösterreichische Bauordnung 1976 maßgebend. Einem Bauwerber steht es grundsätzlich frei, im Fall einer Änderung der Rechtslage ein (sogar) inhaltlich gleichlautendes Baugesuch durch eine neue Einreichung dem neuen Rechtsregime zu unterstellen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2001/05/0677). Dies gilt auch für nachträgliche Baubewilligungen. Für das gegenständliche Bauansuchen vom 27. Mai 2009 ist die Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) und nicht mehr die Niederösterreichische Bauordnung 1976 maßgebend. Einem Bauwerber steht es grundsätzlich frei, im Fall einer Änderung der Rechtslage ein (sogar) inhaltlich gleichlautendes Baugesuch durch eine neue Einreichung dem neuen Rechtsregime zu unterstellen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2001/05/0677). Dies gilt auch für nachträgliche Baubewilligungen.

Soweit der Beschwerdeführer das Vorliegen von res iudicata geltend macht, ist ihm zwar einzuräumen, dass der Nachbar den Einwand der res iudicata erheben kann, wenngleich auch nur insoweit zielführend, als er sonst in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nach der BO berührt wäre (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. November 2004, Zl. 2003/05/0143). Im Übrigen ist der Beschwerdeführer jedoch darauf hinzuweisen, dass von der Identität einer Sache nur dann gesprochen werden kann, wenn auch in der maßgebenden Rechtslage keine Änderung eingetreten ist (vgl. bereits das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1979, Slg. Nr. 9775/A). Im Hinblick auf die Änderung der Rechtslage, aber auch auf die von der belangten Behörde dargestellten Abweichungen des nunmehrigen Bauvorhabens von jenem, über das mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 20. Juni 1997 negativ entschieden worden ist, wobei der Beschwerdeführer den diesbezüglichen Feststellungen der belangten Behörde nicht substantiiert entgegentritt, kann somit nicht gesagt werden, dass ein identes Bauvorhaben vorläge. Es kann der

belangten Behörde somit nicht entgegengetreten werden, dass dadurch, dass über das gegenständliche Bauansuchen nicht wegen des Vorliegens einer rechtskräftigen Entscheidung bloß zurückweisend entschieden worden ist, keine subjektiv-öffentlichen Rechte des Beschwerdeführers verletzt wurden. Soweit der Beschwerdeführer das Vorliegen von res iudicata geltend macht, ist ihm zwar einzuräumen, dass der Nachbar den Einwand der res iudicata erheben kann, wenngleich auch nur insoweit zielführend, als er sonst in einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nach der BO berührt wäre (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 9. November 2004, ZI. 2003/05/0143). Im Übrigen ist der Beschwerdeführer jedoch darauf hinzuweisen, dass von der Identität einer Sache nur dann gesprochen werden kann, wenn auch in der maßgebenden Rechtslage keine Änderung eingetreten ist (vergleiche, bereits das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1979, Slg. Nr. 9775/A). Im Hinblick auf die Änderung der Rechtslage, aber auch auf die von der belangten Behörde dargestellten Abweichungen des nunmehrigen Bauvorhabens von jenem, über das mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 20. Juni 1997 negativ entschieden worden ist, wobei der Beschwerdeführer den diesbezüglichen Feststellungen der belangten Behörde nicht substantiiert entgegentritt, kann somit nicht gesagt werden, dass ein identes Bauvorhaben vorläge. Es kann der belangten Behörde somit nicht entgegengetreten werden, dass dadurch, dass über das gegenständliche Bauansuchen nicht wegen des Vorliegens einer rechtskräftigen Entscheidung bloß zurückweisend entschieden worden ist, keine subjektiv-öffentlichen Rechte des Beschwerdeführers verletzt wurden.

Im vorliegenden Fall ist es im Übrigen unbestritten, dass sich die gegenständlichen Bauteile im Bauwich befinden. Eine Anrechnung des Zufahrtsstreifens zum Nachbargrundstück des Beschwerdeführers kommt auch nach der nunmehr geltenden Rechtslage (§ 50 Abs. 5 BO) nicht in Betracht, da im hier gegenständlichen Bereich mangels gegenüberliegender Nachbargrenze kein Teil des Zufahrtsstreifens mehr vorliegt (vgl. dazu das zitierte hg. Vorerkenntnis vom 27. Oktober 1993). Im vorliegenden Fall ist es im Übrigen unbestritten, dass sich die gegenständlichen Bauteile im Bauwich befinden. Eine Anrechnung des Zufahrtsstreifens zum Nachbargrundstück des Beschwerdeführers kommt auch nach der nunmehr geltenden Rechtslage (Paragraph 50, Absatz 5, BO) nicht in Betracht, da im hier gegenständlichen Bereich mangels gegenüberliegender Nachbargrenze kein Teil des Zufahrtsstreifens mehr vorliegt (vergleiche, dazu das zitierte hg. Vorerkenntnis vom 27. Oktober 1993). Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kann der hier gegenständliche Bauteil aber nicht als Nebengebäude qualifiziert werden, das im Bauwich zulässig wäre. Der oberste Abschluss dieses Bauteiles, der in der ursprünglichen Einreichplanung im Erdgeschoss vom Vorraum aus zugänglich war und auch den Zugang zur Wohnung über die Stiegenanlage bilden sollte, wird zwar von diesem Vorraum nunmehr durch eine "französische Fenstertüre" mit einem davor montierten Absperrgitter von 1 m Höhe getrennt, bleibt aber an sich, ebenso wie die dorthin führenden Stufen, vorhanden. Angesichts dessen kann nicht davon gesprochen werden, dass eine vom Hauptgebäude zu unterscheidende bauliche Anlage vorliegt und nicht (weiterhin) ein Bauteil des Hauptgebäudes. Zwar kann ein Nebengebäude auch an ein Hauptgebäude angebaut sein, dies würde aber in einem Fall wie dem vorliegenden zumindest erfordern, dass die Betretungsmöglichkeit des obersten Abschlusses des Bauteiles vom Vorraum im Erdgeschoss aus auch baulich unterbunden wird, und zwar durch entsprechende, (zumindest teilweise) bauliche Schließung der Türöffnung, ferner wäre es notwendig, dass der nunmehr geplante Zugang zur Wohnung im Kellergeschoss nicht durch diesen Bauteil erfolgt, der nämlich für diesen Zugang gleichsam die Funktion eines Schutzdaches hat. Von der hier vorliegenden konkreten baulichen Ausführung kann folglich nicht gesagt werden, dass der Bauteil "seiner Art nach" dem "Verwendungszweck eines Hauptgebäudes" im Sinne des § 4 Z. 7 BO "untergeordnet" ist. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kann der hier gegenständliche Bauteil aber nicht als Nebengebäude qualifiziert werden, das im Bauwich zulässig wäre. Der oberste Abschluss dieses Bauteiles, der in der ursprünglichen Einreichplanung im Erdgeschoss vom Vorraum aus zugänglich war und auch den Zugang zur Wohnung über die Stiegenanlage bilden sollte, wird zwar von diesem Vorraum nunmehr durch eine "französische Fenstertüre" mit einem davor montierten Absperrgitter von 1 m Höhe getrennt, bleibt aber an sich, ebenso wie die dorthin führenden Stufen, vorhanden. Angesichts dessen kann nicht davon gesprochen werden, dass eine vom Hauptgebäude zu unterscheidende bauliche Anlage vorliegt und nicht (weiterhin) ein Bauteil des Hauptgebäudes. Zwar kann ein Nebengebäude auch an ein Hauptgebäude angebaut sein, dies würde aber in einem Fall wie dem vorliegenden zumindest erfordern, dass die Betretungsmöglichkeit des obersten Abschlusses des Bauteiles vom Vorraum im Erdgeschoss aus auch baulich unterbunden wird, und zwar durch entsprechende, (zumindest teilweise) bauliche Schließung der Türöffnung, ferner wäre es notwendig, dass der nunmehr geplante Zugang zur Wohnung im Kellergeschoss nicht durch diesen Bauteil erfolgt, der nämlich für diesen Zugang gleichsam die Funktion eines

Schutzdach hat. Von der hier vorliegenden konkreten baulichen Ausführung kann folglich nicht gesagt werden, dass der Bauteil "seiner Art nach" dem "Verwendungszweck eines Hauptgebäudes" im Sinne des Paragraph 4, Ziffer 7, BO "untergeordnet" ist.

Im Übrigen ist es zwar so, dass Nachbarrechte hinsichtlich des Bauwuchs gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 BO nur bestehen, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn dienen. Feststellungen zu den Hauptfenstern des Beschwerdeführers in diesem Sinne und den Auswirkungen des gegenständlichen Bauteiles auf diese hat die belangte Behörde jedoch nicht getroffen, sodass eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Die Begründung, dass das gegenständliche Bauprojekt eine niedrigere Bauhöhe aufweise als das zugehörige Hauptgebäude, weshalb faktisch die Möglichkeit fehle, dass die ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Nachbargrundstückes beeinträchtigt werde, reicht allein nicht aus, ebenso nicht die Darlegung, dass offenkundige Tatsachen keines Beweises bedürften. Die belangte Behörde hätte vielmehr die konkreten Gegebenheiten feststellen müssen, ebenso, welche Bebauung auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers vorhanden und welche zulässig ist. Ohne derartige Feststellungen kann die Auffassung, dass keinesfalls eine Beeinträchtigung des Lichteinfall auf bestehende und zulässige Hauptfenster des Nachbargrundstückes möglich ist, nicht nachvollzogen werden. Im Übrigen ist es zwar so, dass Nachbarrechte hinsichtlich des Bauwuchs gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO nur bestehen, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn dienen. Feststellungen zu den Hauptfenstern des Beschwerdeführers in diesem Sinne und den Auswirkungen des gegenständlichen Bauteiles auf diese hat die belangte Behörde jedoch nicht getroffen, sodass eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Die Begründung, dass das gegenständliche Bauprojekt eine niedrigere Bauhöhe aufweise als das zugehörige Hauptgebäude, weshalb faktisch die Möglichkeit fehle, dass die ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Nachbargrundstückes beeinträchtigt werde, reicht allein nicht aus, ebenso nicht die Darlegung, dass offenkundige Tatsachen keines Beweises bedürften. Die belangte Behörde hätte vielmehr die konkreten Gegebenheiten feststellen müssen, ebenso, welche Bebauung auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers vorhanden und welche zulässig ist. Ohne derartige Feststellungen kann die Auffassung, dass keinesfalls eine Beeinträchtigung des Lichteinfall auf bestehende und zulässige Hauptfenster des Nachbargrundstückes möglich ist, nicht nachvollzogen werden.

Soweit der Beschwerdeführer eine Beeinträchtigung des Brandschutzes vorbringt, steht ihm ein diesbezügliches Nachbarrecht nur hinsichtlich seiner bestehenden konsensgemäßen Bauwerke zu (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, S. 172 unter E 40a wiedergegebene hg. Judikatur). Die belangte Behörde verweist in diesem Zusammenhang lediglich darauf, dass das gegenständliche Nebengebäude in all seinen Bauteilen brandbeständig ausgeführt werde. Dazu ist allerdings anzumerken, dass der unterhalb der Stiegenkonstruktion befindliche Abstellraum baulich nicht allseits abgeschlossen ist. Es kann daher ohne nähere Feststellung des Abstandes der konsensgemäß auf der Nachbarliegenschaft bestehenden Baulichkeiten und eine darauf gegründete sachverständige Aussage zu Auswirkungen eines Brandes auf dieselben im Hinblick auf die (nicht näher eingeschränkte) Raumwidmung Abstellraum nicht nachvollzogen werden, dass Nachbarrechte des Beschwerdeführers in diesem Zusammenhang keinesfalls beeinträchtigt werden. Soweit der Beschwerdeführer eine Beeinträchtigung des Brandschutzes vorbringt, steht ihm ein diesbezügliches Nachbarrecht nur hinsichtlich seiner bestehenden konsensgemäßen Bauwerke zu vergleiche , die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, S. 172 unter E 40a wiedergegebene hg. Judikatur). Die belangte Behörde verweist in diesem Zusammenhang lediglich darauf, dass das gegenständliche Nebengebäude in all seinen Bauteilen brandbeständig ausgeführt werde. Dazu ist allerdings anzumerken, dass der unterhalb der Stiegenkonstruktion befindliche Abstellraum baulich nicht allseits abgeschlossen ist. Es kann daher ohne nähere Feststellung des Abstandes der konsensgemäß auf der Nachbarliegenschaft bestehenden Baulichkeiten und eine darauf gegründete sachverständige Aussage zu Auswirkungen eines Brandes auf dieselben im Hinblick auf die (nicht näher eingeschränkte) Raumwidmung Abstellraum nicht nachvollzogen werden, dass Nachbarrechte des Beschwerdeführers in diesem Zusammenhang keinesfalls beeinträchtigt werden.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Kostenersatz war nur im ausdrücklich beantragten Ausmaß zuzusprechen. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, . Kostenersatz war nur im ausdrücklich beantragten Ausmaß zuzusprechen.

Wien, am 12. Juni 2012

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050172.X00

Im RIS seit

06.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

27.07.2012

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at